



Woondromen
waarmaken

Prinses Irenelaan 11
IJsselstein

€ 509.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	D

Energie label

D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Inhoud	464 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Royale voor-, zij- en achtertuin.
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning

LIGGING

Perfekte ligging ten opzichte van uitvalswegen en het centrum!



Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Royale twee-onder-een-kapwoning met **veel** mogelijkheden!

Welkom bij deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een evenzo grote tuin op het noordwesten en een garage! Deze uitgebouwde woning staat klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen die de woning volledig naar eigen smaak kunnen brengen. De huidige bewoonster heeft hier met veel plezier lang gewoond, en nu is het tijd om een nieuw gezin van deze prachtige plek te laten genieten. De woning beschikt over een royale tuin met oprit voor meerdere auto's en een garage. Binnen vind je een goede woonkamer met keuken, en als verrassing is er zelfs een wijnkelder aanwezig. Op de verdiepingen zijn maar liefst vier grote slaapkamers, en er is ruimte om een vijfde slaapkamer te realiseren.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel D. Verwarming en warm water worden geleverd door de cv-combiketel uit 2014. Het bouwjaar van de woning is 1970, en de totale woonoppervlakte bedraagt ongeveer 125 m² (exclusief wijnkelder en garage). De ligging van de woning is perfect, dichtbij uitvalswegen en ook nabij het centrum van IJsselstein. Welkom!

Jouw unieke
makelaar



Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Begane grond

Een ruime entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. De ruime tuingerichte keuken met woonkamer, gelegen aan de voorzijde, is maar liefst samen 50 m² groot. De keukenruimte is uitgerust met een keukenblok in rechte opstelling voorzien van apparatuur. De bar vormt de scheiding tussen de keuken en de (eet)kamer.

De goede zitruimte aan de voorzijde heeft een openhaardpartij en biedt een mooi uitzicht over de directe omgeving. Dankzij het extra zijraam in de gevel is er veel natuurlijk licht. In de keuken bevindt zich een vloerluik dat toegang geeft tot de eigen (wijn)kelder. Deze ruimte van circa 16 m² heeft een hoogte van 1.75 m en is bereikbaar via een vaste trap, ideaal voor de opslag van wijnen en als bergruimte.





Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Tuin

De tuin is royaal, met voor-, zij- en achtertuin, en een garage van circa 14 m². De tuin is eenvoudig en voorzien van bestrating. De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Naast de woning is een oprit waar met gemak meerdere auto's kunnen staan.



Jouw unieke
makelaar

Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Eerste verdieping

Een overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 13, 12 en 7 m² groot. De kleinste slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een vaste airco-unit. De gehele verdieping is voorzien van zonwering.

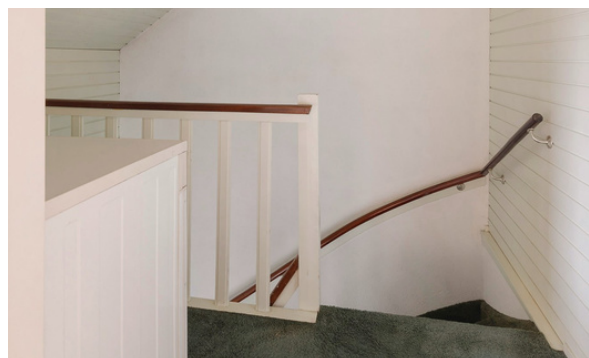




Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Tweede verdieping

Een overloop met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de cv-combiketel uit 2014 (Nefit Hr Topline). De ruime vierde slaapkamer is uitgerust met een dubbele dakkapel en kan, indien gewenst, worden opgesplitst zodat er een vijfde slaapkamer ontstaat.





Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijdschakelaar				x
Stellingen garage	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstallatie				x
Schotel / Antenne				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangstelsysteem				x
Wijnrekken kelder	x			

ZONWERING:

Screens	x			
Rolluiken / zonwering	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Verticale lamellen	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloet	x			
Vloerbedekking	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close in boiler	x			
Geizer				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning	x			
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels				x

Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkamersecoires				x
Wastafels	x			
Toiletsecoires				x
Veiligheidsschakelaar wasautomat				x
Waterslot wasautomat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen		x		
Telefooninstallaties	x			

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Begane grond



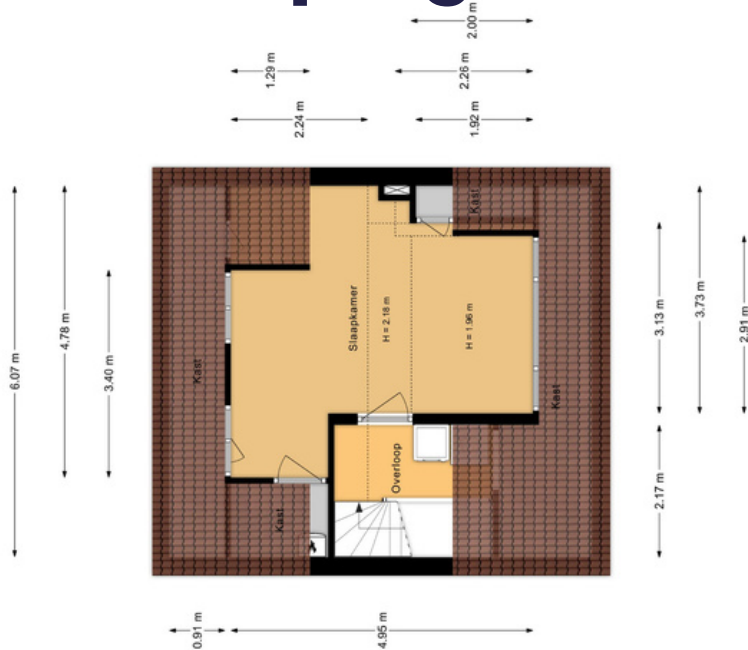


Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Bijzonderheden

- Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning.
- Groot perceel met parkeergelegenheid en garage.
- Perfecte ligging ten opzichte van uitvalswegen en het centrum.
- Veel mogelijkheden om de woning volledig naar wens te maken!



Nog niet uit gekeken?

Bekijk de **video**
van deze woning!

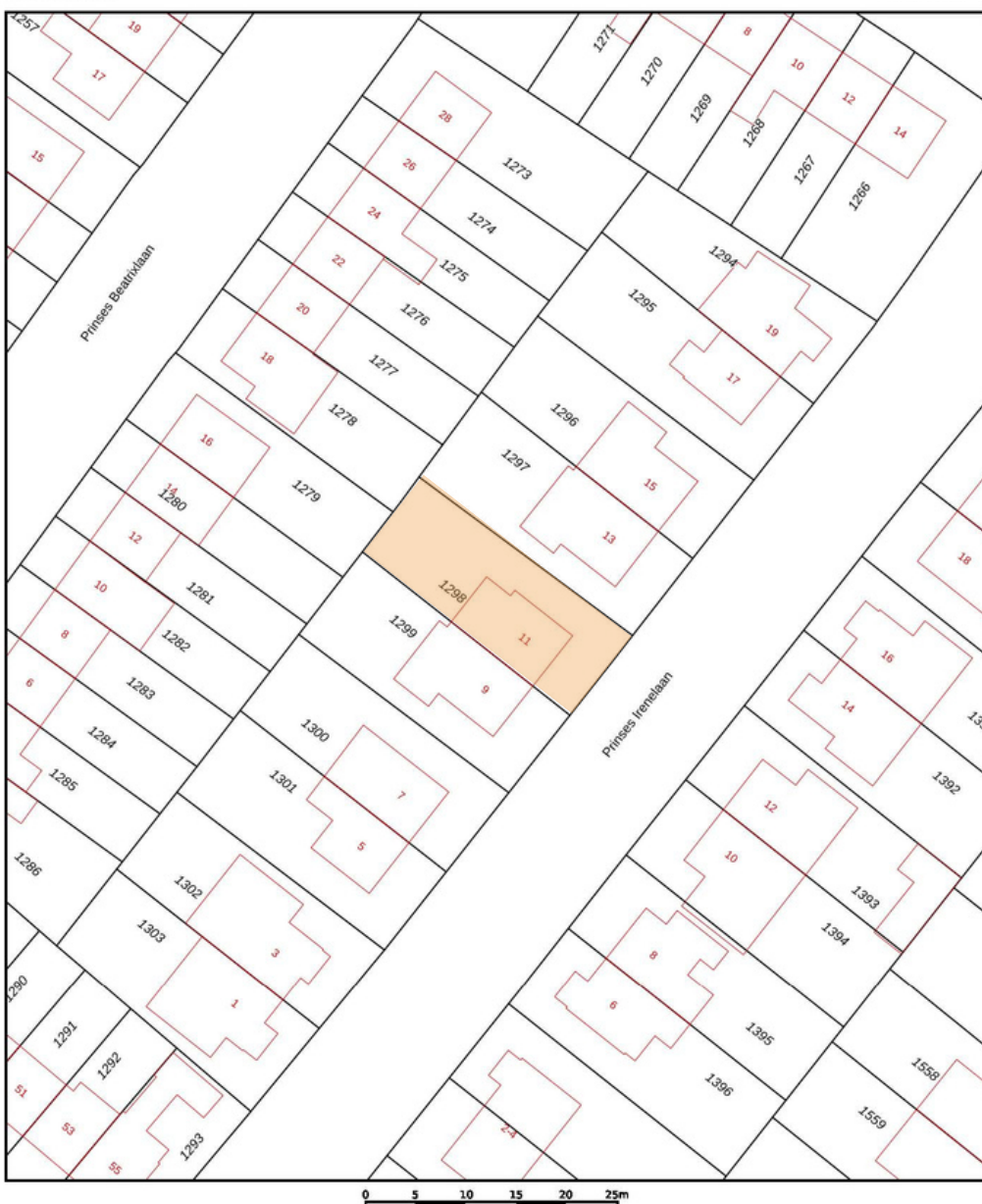


Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente IJsselstein	
— Vastgezette kadastrale grens		Sectie D	
— Voorloperige kadastrale grens		Perceel 1298	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small>			
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>			



Prinses Irenelaan 11, IJsselstein

Over IJsselstein

In het midden van het land, net onder Utrecht, omarmd door twee rivieren, de Lek en de Hollandse IJssel, ligt de aantrekkelijke woon- en werkgemeente IJsselstein. IJsselstein heeft een karakteristiek centrum dat sinds de middeleeuwen niet noemenswaardig is veranderd en waarvan de historie terug gaat tot 1310.



U kunt hier heerlijk winkelen en er zijn vele horecagelegenheden te vinden. De omgeving van IJsselstein kenmerkt zich door een landelijk, rustiek karakter met water, weilanden, akkers en kronkelige wegen. IJsselstein heeft een sneltramverbinding met Utrecht CS. Ook de busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend.

Al met al een prachtig woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link!](#)



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

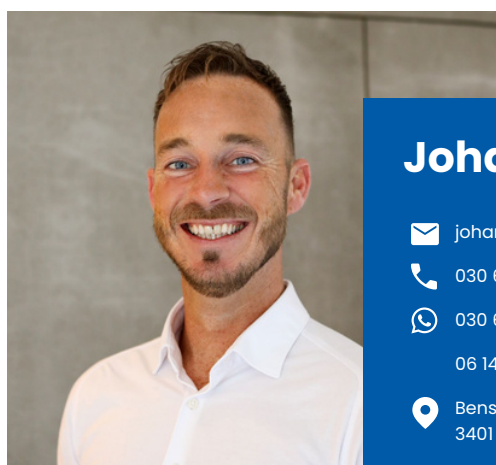
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

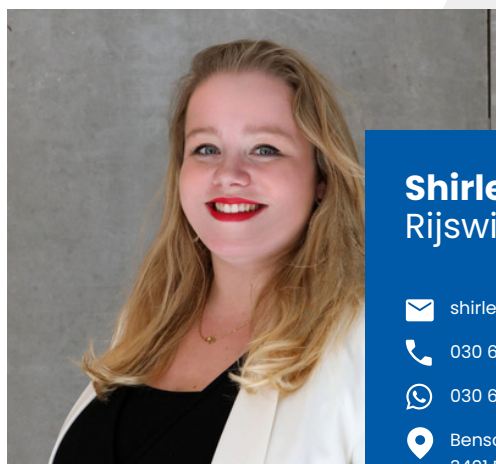
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

